

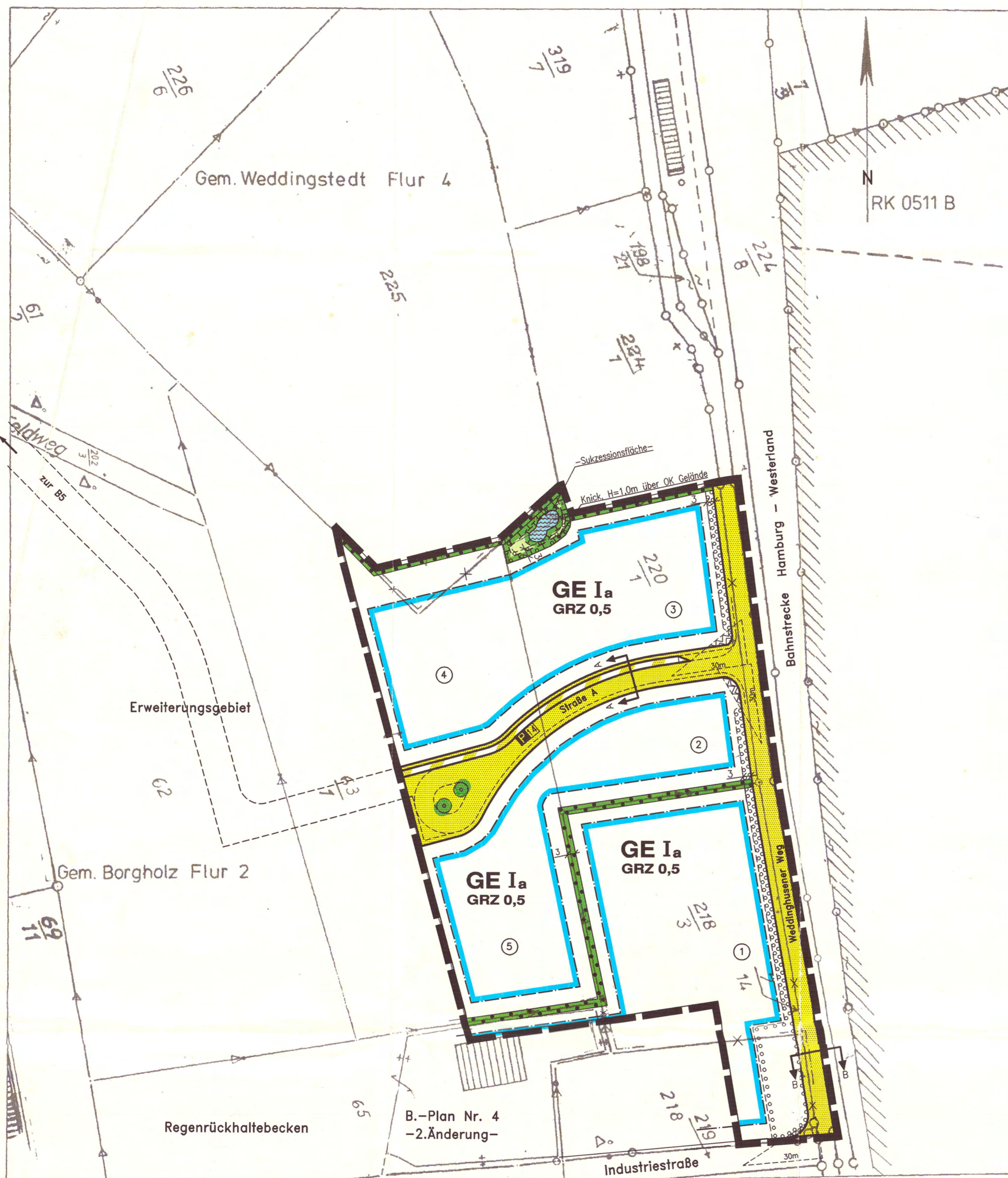
**SATZUNG DER GEMEINDE WEDDINGSTEDT ÜBER DIE 4. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES NR. 4 FÜR DAS GEBIET "NÖRDLICH DER INDUSTRIESTRASSE, WESTLICH DES WEDDINGHUSENER WEGES UND ÖSTLICH DER BUNDESSTRASSE 5 (TEIL A) UND NORDÖSTLICH DER OSTROHER STRASSE (KREISSTRASSE 43) UND SÜDÖSTLICH DER EINFAHRT ZUM GRUNDSTÜCK OSTROHER STRASSE 5 (TEIL A1)"**

# Planzeichnung Teil A

Es gilt die BauNVO 1990

Amtliche Planunterlage für einen Bebauungsplan  
Kreis Dithmarschen · Gemeinde Weddingstedt · Gemarkung Weddingstedt · Flur 4 · Maßstab 1:1000  
Gemarkung Borgholz · Flur 2

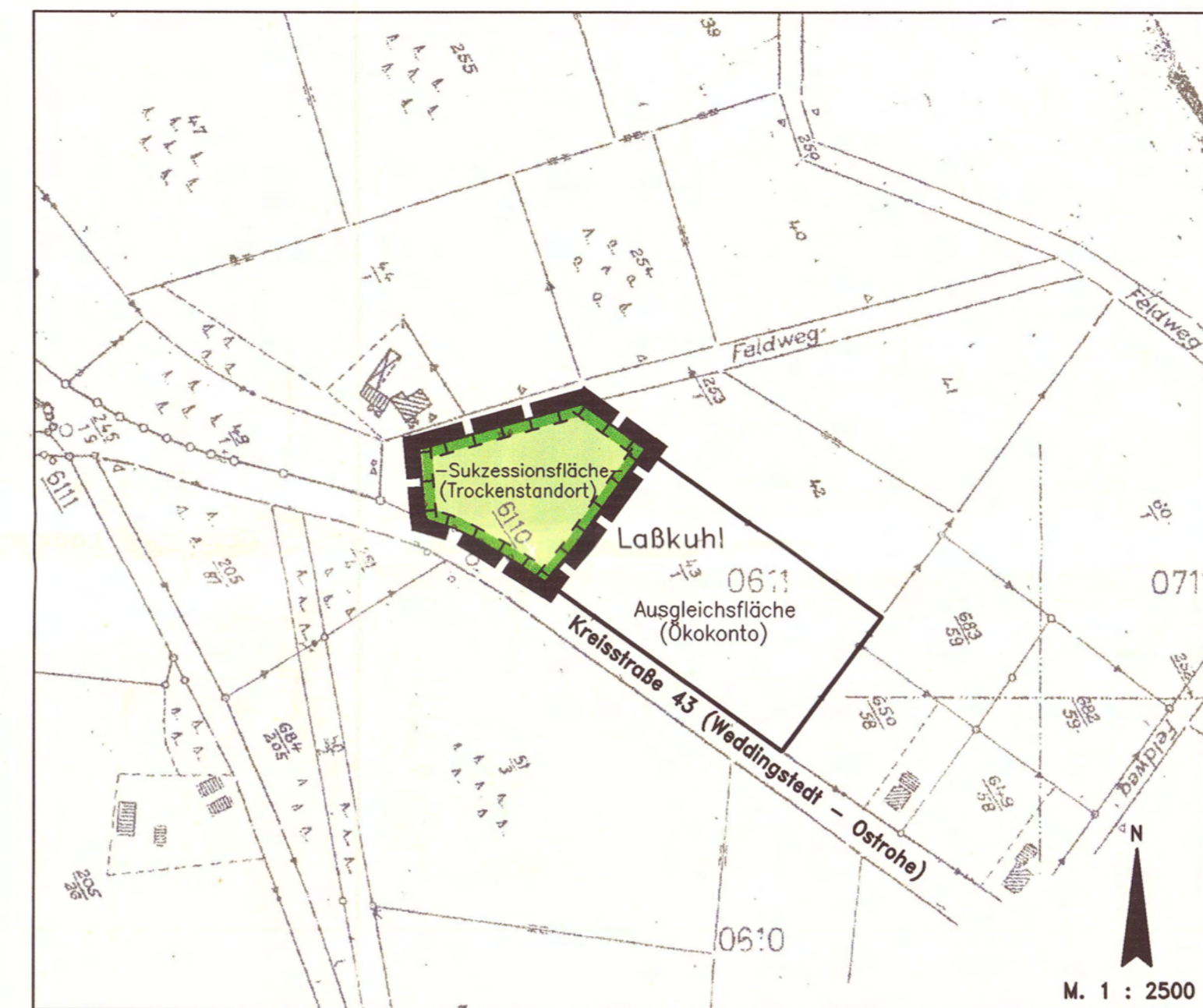
Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 31.08.1999 folgende Satzung über die 4. Änderung/Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "nördlich der Industriestraße, westlich des Weddinghusener Weges und östlich der Bundesstraße 5 (Teil A) und nordöstlich der Ostroher Straße (Kreisstraße 43) und südöstlich der Einfahrt zum Grundstück Ostroher Straße 5 (Teil A1)" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A und Teil A1) und dem Text (Teil B), erlassen:



Katasteramt Meldorf, den 06.06.1997, 27.08.1999  
Grundlage: Flurkarte 1:2500  
Vervielfältigung genehmigt  
A(1) 9700815  
A(1) 9900833

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 8.4.1997. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist durch Aushang an den Bekanntmachungstafeln vom 23.4.1997 bis 8.5.1997 erfolgt.
  - Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 27.5.1997 durchgeführt.
  - Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 6.5.1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
  - Die Gemeindevertretung hat am 30.6.1997 den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
  - Der Entwurf zur 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung haben in der Zeit vom 29.7.1997 bis 20.9.1997 während der Sprechstunden nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, in der Zeit vom 28.8.1997 bis 29.8.1997 durch Aushang ortsüblich bekanntgemacht.
  - Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 25.5.1998 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt. 1999
  - Die Gemeindevertretung hat die 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 31.8.1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluß gebilligt.
- Weddingstedt, den 01. Okt. 1999  
Bürgermeister

## Teil A 1



## Zeichenerklärung Festsetzungen

Planzeichen	Erläuterungen	§
GE	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 4. Änd. des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
I	Gewerbegebiet	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 8 BauNVO
GRZ	Zahl der Vollgeschosse (I) als Höchstgrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 16 Abs. 2 und § 17 BauNVO
a	abweichende Bauweise	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 22 Abs. 4 BauNVO
[Gelbe Fläche]	Baugrenze, die nicht überschritten werden darf	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie § 23 BauNVO
[Gelbe Fläche mit Punkten]	Straßenverkehrsflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
[Gelbe Fläche mit Rechtecken]	öffentliche Parkplätze	-
[Gelbe Linie]	Straßenbegrenzungslinie	-
[Blau schraffiert]	Wasserfläche - Teich -	§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
[Grün schraffiert]	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB
[Gestrichelt]	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
[Pflanzensymbol]	das Anpflanzen von Bäumen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
[Dreieck]	Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
[Gestrichelt]	vorhandene Flurstücksgrenze	-
[Gestrichelt]	wegfallende Flurstücksgrenze	-
[Gestrichelt]	geplante Flurstücksgrenze	-
[Zahl]	Flurstücksnummer	-
[Zahl]	Grundstücksnummer	-
[Dreieck]	Sichtdreieck	-
[Schraffiert]	vorhandene bauliche Anlagen	-
[Gestrichelt]	vorhandene und zu erhaltende Knicks, einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume (§ 15 b LNatSchG)	-

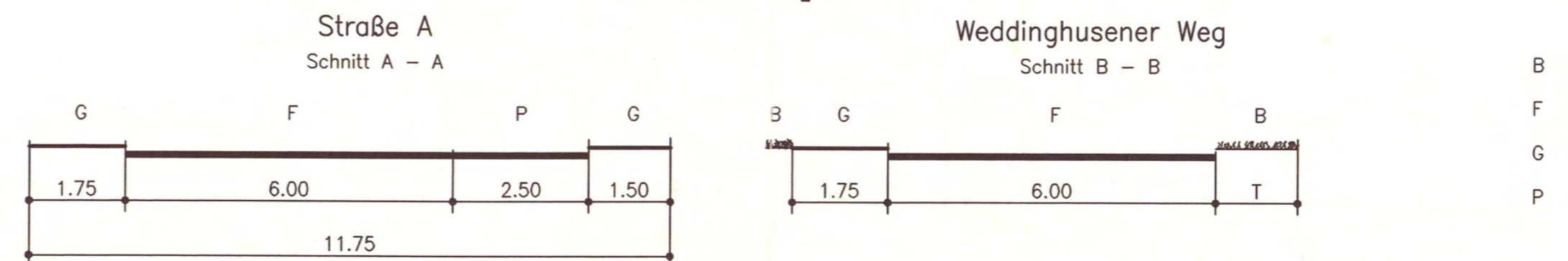
## Darstellung ohne Normcharakter

- vorhandene Flurstücksgrenze
- wegfallende Flurstücksgrenze
- geplante Flurstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- Grundstücksnummer
- Sichtdreieck
- vorhandene bauliche Anlagen

## Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

vorhandene und zu erhaltende Knicks, einschließlich der landschaftsbestimmenden Einzelbäume (§ 15 b LNatSchG)

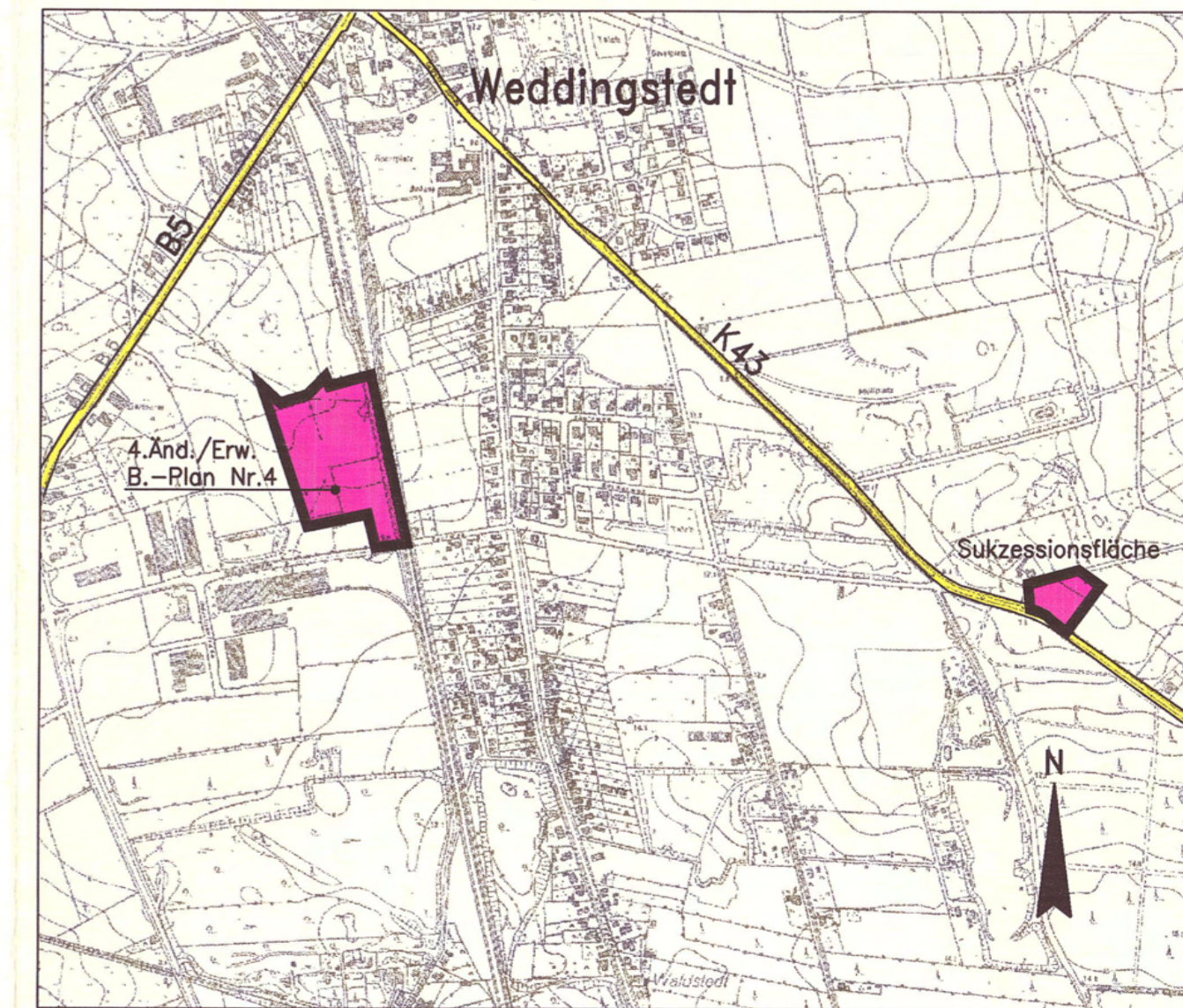
## Straßenprofile



## TEXT TEIL B

- Art der baulichen Nutzung - GE - (§ 8 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
Innerhalb der Gewerbegebiete sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässigen Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.  
Ausnahmen: - Einzelhandelsbetriebe in räumlicher und funktionaler Verbindung mit Herstellungs-, Wartungs-, Reparatur- und Kundendienstbetrieben, die sich nach Umfang und Baumasse dem Hauptbetrieb unterordnen mit einer max. zulässigen Verkaufsfläche (VF) von 200 m<sup>2</sup>. Für Autohäuser gelten die Beschränkungen der Verkaufsfläche sowie des untergeordneten Einzelhandelsanteils nicht.  
- Einzelhandelsbetriebe als Baumärkte mit zusätzlichem Gartenbedarf (§ 1 Abs. 9 i. V. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
- Abweichende Bauweise - a - (§ 22 Abs. 4 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**  
Auf den Grundstücken der Gewerbebetriebe dürfen die Gebäude im Rahmen der überbaubaren Grundstücksfläche (Baugrenzen) nur mit einer Länge von max. 70 m und einer Breite (Tiefe) von max. 40 m errichtet werden.
- Erschließung des Grundstückes Nr. 1 - 4 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Die öffentlichen Parkplätze im Bereich der Straße A und die Fläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB im Bereich der Grundstücke Nr. 1 - 3 dürfen je Grundstück in einer Breite von max. 8 m zum Zwecke der Erschließung unterbrochen werden.
- Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und § 10 BauGB, § 16 BauNVO)**  
Im Bereich der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreieck), sind Bepflanzungen und Einfriedigungen über OK der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Fahrbahn) sowie Grundstückszufahrten nicht zulässig.
- Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 92 LBO Schl.-H.)**
  - Dachform:** Sattel- oder Pultdach  
Ausnahmen: - Walmdach bei Wohngebäuden  
- Flachdach bis 3° Neigung bei gewerblich genutzten Gebäuden und untergeordneten Gebäuden und Anbauten sowie bei Garagen.
  - Dachneigung:** - 3° bis 30° bei geneigten Dächern  
- 30° bis 50° bei Wohngebäuden
  - Stellplätze, öffentliche Gewege u. Parkplätze**  
Die privaten Stellplätze sowie die öffentlichen Gewege u. Parkplätze sind nur in wasserdurchlässigem Material zulässig. Bituminöse Baustoffe und großflächige Betonplatten über 0,25 m<sup>2</sup> werden nicht zugelassen.
- Höhen der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 3 BauNVO)**
  - Sockelhöhe**  
Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens (Sockelhöhe im Rohbau) darf im Mittel 0,50 m über OK der Geländeoberfläche im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche nicht überschreiten.
  - Die max. Höhe der Gebäude darf 10 m über Erdgeschoßfußboden nicht überschreiten.
- Das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**  
Die in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind mit heimischen standortgerechten Bäumen und Strüchern zu bepflanzen.
- Schutzflächen im Bereich der Knicks (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und 20 BauGB)**  
Im Bereich der Knicks sind auf den Grundstücken in einem Streifen von 3 m vom Knickfuß keine baulichen Anlagen und Nebenanlagen sowie keine Ablagerungen und Abgrabungen zulässig.
- Oberflächenentwässerung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)**  
Das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser von den Dachflächen ist auf den Grundstücken selbst zu versickern.
- Zuordnung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 a BauGB)**  
Die nachfolgenden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden allen im Bebauungsplan vorgesehenen Baugrundstücken Nr. 1 - 5 zugeordnet:  
- Die Bepflanzung der in der Planzeichnung Teil A festgesetzten Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB.  
- Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft einschließlich der nach dem Grünordnungsplan vorgesehenen Entwicklungsmaßnahmen innerhalb der Planzeichnung Teil A und Teil A1.

## Übersichtsplan M. 1:10000



# Bebauungsplan Nr. 4 4. Änderung/Erweiterung Gemeinde Weddingstedt

Für das Gebiet "nördlich der Industriestraße, westlich des Weddinghusener Weges und nördlich der Bundesstraße 5 (Teil A) und nordöstlich der Ostroher Straße (Kreisstraße 43) und südöstlich der Einfahrt zum Grundstück Ostroher Straße 5 (Teil A1)".